

308774

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0307041

גוש 10101 חלקה 161 - תוספת יחידות דיור

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מפורטת

סוג תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
פרדס חנה - כרכור
2.3.11.2015
נתקבל

אישורים

הודעה על אישור תכנית מס' 308-0307041
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7192
מיום 21/11/15 עמוד 2890

הודעה על הפקדת תכנית מס' 308-0307041
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7068
מיום 16/15 עמוד 7017

ועדה מקומית פרדס חנה-כרכור
אישור תוכנית מס' 308-0307041
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 2015010 ביום 25/11/15
ממסד הועדה
יו"ר הועדה

הועדה המקומית
פרדס חנה - כרכור
הפקדת תכנית מס' 308-0307041
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2015007 מיום 29/11/15
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה יחידות דיור במגרש שייעודו משקי עזר מתכנית ש/ 139.
בתכנית המתאר של פרדס חנה, שהופקדה בתאריך 20.4.2015, הוחלט על מדיניות ציפוף של 3 יח"ד ל-2 דונם באזור משקי עזר (יח"ד ל-666 מ"ר). תכנית זו תואמת למדיניות שהותוותה בתכנית המתאר.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית גוש 10101 חלקה 161 - תוספת יחידות דיור

מספר התכנית 308-0307041

1.2 שטח התכנית 2.199 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (2), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

197450 קואורדינאטה X

709850 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	עצמון	9	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10101	מוסדר	חלק	161	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/1966	560	1324	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1 ✓
08/05/1975	1625	2110	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 139 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 139 ✓
30/09/1980	96	2661	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 209 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 209 ✓
05/04/2005	2328	5388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1123 /א. הוראות תכנית ש/ 1123 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1123 /א ✓
16/06/1983	2182	2935	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 156. הוראות תכנית ש/ 156 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 156 ✓
23/04/2002		5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 /א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 950 /א ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסנת קראוס- עטר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			אסנת קראוס- עטר			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1:250	1	22/11/2015	אסנת קראוס- עטר		22/11/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250		22/11/2015	אסנת קראוס- עטר		22/11/2015	גליון: 1	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דן שרייבר			פרדס חנה- כרכור	עצמון	9	052-4006435		Dan.Schreiber@ecitele.com
	פרטי	טל שרייבר			פרדס חנה- כרכור	עצמון	9	054-4651288		tals@spinmaster.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דן שרייבר			פרדס חנה- כרכור	עצמון	9	052-4006435		Dan.Schreiber@ecitele.com
פרטי	טל שרייבר			פרדס חנה- כרכור	עצמון	9	054-4651288		tals@spinmaster.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דן שרייבר			פרדס חנה- כרכור	עצמון	9	052-4006435		Dan.Schreiber@ecitele.com
בעלים	טל שרייבר			פרדס חנה- כרכור	עצמון	9	054-4651288		tals@spinmaster.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	אסנת קראוס-עטר	28739		פרדס חנה- כרכור	שד קרן קימת	5	04-6377615		ossi_a@hotmail.com
מודד מוסמך	מודד	מיליק גולדשמידט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27	04-6325454	04-6322072	milikgol@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת 2 יחידות דיור בתא שטח 161, (גוש 10101 חלקה 161) ברח' עצמון 9

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת יחידות דיור מיח"ד 1 לחלקה, ל-3 יח"ד לחלקה

ב. תוספת 7% לשטח העיקרי המותר לבנייה במגרש

ג. תוספת שטחי שירות בהתאם למסמך המדיניות ש/מק/1433

ד. קביעת זכויות והוראות בניה

ה. שינוי קו בניין אחורי מ-5 מ' ל-4 מ'



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.199				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+2	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
זכויות בנייה במצב מאושר נגזרות מתכנית ש/139	419.5		+154.5	265	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
משק עזר	161
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לשימור	משק עזר
	תאי שטח כפופים
	161

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור משקי עזר	2,199	100
סה"כ	2,199	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
משק עזר	2,208.22	100
סה"כ	2,208.22	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	משק עזר
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתי מגורים. ב. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים או אומנים בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר בכל יחיד ולשימוש המתגוררים בנכס בלבד.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותר הקמת מחסן דירתי בשטח עד 6 מ"ר כחלק מהבית או בצמוד לו, בתוך קווי הבניין. ב. תותר הקמת גגון מעל הכניסה בשטח עד 5 מ"ר. ג. תותר בניית מרתף תחת קו מתאר קומת הקרקע. ד. תותר בניית חניות מקורות בשטח עד 15 מ"ר ליחיד בתחומי המגרש, או בקו בניין קדמי 0.0, או בקו בניין צידי 0.0 מותנה בהודעה לשכן גובל.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
											שרות						שרות
4	4	4	4	1	2	8.5 (3)	3	40	150 (2)	135 (1)	419.5	2199	161	מגורים	משק עזר		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

סך כל השטחים העיקריים הינו 419.5 מ"ר המהווים 19% מגודל החלקה בשלמותה: 12% מתכנית ש/139 ו 7% נוספים מתוקף תביע זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטחי השירות המצויינים בטבלה זו הינם עפ"י מסמך מדיניות ש/מק/1433 שאושר בישיבה מס' 680 בתאריך 11.1.2010 המתיר שטחי שירות בהיקף של 45 מ"ר לכל יח"ד, הכולל את כל השימושים לשירות.

(2) תוספת שטחי שירות תת קרקעי לא תשמש כשטח עיקרי ולא תכלול חדרים רטובים. המרתף יהיה מחובר לבית, בגובה עד 2.20 מ' וללא כניסה חיצונית נפרדת.

(3) עד לקצה גג הרעפים או 7 מ' בגג שטוח עד לקצה מעקה הגג..

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החנייה הנדרש בתחום תא השטח הינו 2 מקומות חנייה לכל יחידת דיור.</p>
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p> <p>א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים - 3.0 מ' בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווריים - 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו - 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 20.0 מ' מציר הקו בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 35.0 מ' מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת - 1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד - 8.0 מ'</p> <p>ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מ' מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.</p> <p>ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>ד. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חבר החשמל.</p> <p>ה. כל תשתיות החשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיות.</p>
<p>6.4</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפתחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במגרשי המגורים לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתים והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר</p>

<p>6.4</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. תכנון דרים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p>6.5</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
	<p>היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
<p>6.6</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. - בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>
<p>6.7</p>	<p>פסולת בניין</p>
	<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן: 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרוייקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעוד גמר וטופס חיבור לתשתיות. ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.</p>

<p>6.7</p>	<p>פסולת בניין</p>
	<p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. ד. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
<p>6.8</p>	<p>תנאים למתן היתרי בנייה</p> <p>א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בניין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש. ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:250, כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חנייה, וכן קווי בנייה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית. ג. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית. ד. על פי דרישת מהנדס הוועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פריסה) של המגרש, כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'. ה. הריסת כל הבנייה החורגת מקווי הבניין. ו. אישור תכנית בינוי המראה מיצוי מלוא פוטנציאל יחיד ע"פ תכנית המתאר החדשה ליישוב מס' 353-0138586.</p>
<p>6.9</p>	<p>תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. ביוב א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבניין יינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>2. מים אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</p> <p>3. אשפה - אצירה, סילוק ומיחזור פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של המועצה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר.</p> <p>4. בטיחות אש קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע ההידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בנייה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4).</p> <p>5. קווי תקשורת וחשמל</p>

6.9	תשתיות
<p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעת בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>6. מרחב מוגן/מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.</p> <p>7. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	

6.10	הוצאות הכנת תוכנית
<p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על יזם התכנית, לפי סעיף 12)69 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.</p>	

6.11	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על פי החוק.</p>	

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: דן שרייבר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 23.11.15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: טל שרייבר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 23.11.15 חתימה:
יזם	שם: דן שרייבר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 23.11.15 חתימה:
יזם	שם: טל שרייבר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 23.11.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דן שרייבר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23.11.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: טל שרייבר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23.11.15 חתימה:
עורך התכנית	שם: אסנת קראוס-עטר שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 23.11.15 חתימה:

אסנת קראוס-עטר
0222 44537